

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.10.1952 (GS. Nr. 167), § 10 des ÜBauG vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des ÜBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) und der BauNutzungsverordnung vom 26.06.1967 hat der Rat der Gemeinde Scheidingen am 01.03.1966 folgendes beschlossen:

§ 1

Anliegender Bauungsplan Nr. 1 wird mit seinen erfolgten Änderungen als Satzung beschlossen.

§ 2

Besondere Festsetzungen zum Bauungsplan

- 1) Art der baulichen Nutzung "Reines Wohngebiet".
- 2) Auf den Grundstücken Nr. 19 bis 21 und 23 bis 25 können ausnahmsweise Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bevölkerung dienen, zugelassen werden.
- 3) Auf den Grundstücken Nr. 22 bis 25 sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- 4) Maß der baulichen Nutzung:  
Die im Bauungsplan festgesetzten Geschosshöhen sind zwingend.
- 5) Die überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen des § 17 der BauNutzungsverordnung werden eingeschränkt durch die im Bauungsplan festgesetzte Baulinie und Baugrenze.

§ 3

Baugestaltung:

- 1) Gesamtgestaltung  
Innerhalb des Planungsgebietes sind bis auf die Grundstücke 19 - 21 und 26 - 60 nur Wohnbauten mit einer Dachneigung bis 30 Grad zugelassen.

Auf den übrigen Grundstücken ist eine Dachneigung von 25 Grad zwingend vorgeschrieben.

Pkw-Garagen und Nebengebäude sind eingeschossig und flachgedeckt auszuführen in Verbindung mit dem Hauptbau, so daß Haus und Nebengebäude eine Einheit bilden.

- 2) Stellung der Gebäude  
Die Stellung der Baukörper, der Abstand von Straßen, Wegen und den Nachbargrenzen, sowie die Firstrichtung hat sich nach dem Bauungsplan zu richten.

- 3) Baukörper  
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 50 cm im Mittel über dem fertig planierten Gelände liegen.  
Ein Ausbau des Dachgeschosses ist nicht zulässig.  
Die Traufhöhe soll so niedrig wie möglich gehalten werden, um eine angenehme Wirkung der oft relativ kleinen Baukörper zu erreichen.  
Es empfiehlt sich, zu diesem Zweck die Obergeschosshöhe um ca. 30 cm in den Dachraum anzuheben.

- 4) Äußere Gestaltung der Baukörper  
Außenflächen sind nur in gebrochenen Farben in zurückhaltender Farbkraft als Putz und Verblendung zulässig.  
Für die Dächer sind dunkle Baustoffe zu verwenden.

- 5) Außenanlagen  
Die Einfriedigung der Vorgärten darf nur aus Naturhecken bis 50 cm Höhe bestehen, Betonsockel bis 20 cm sichtbarer Höhe sind zulässig. In der Vorgartenfläche dürfen keine Nutz- oder Gemüsepflanzen angebaut werden.  
Die Hauptzufriedigung ist in der Beauflichtung oder der Andeutung im Bauungsplan entsprechend in Höhe von 1,50 bis 2,00 m als Mauer, Hecke oder bepflanzt Zaun auszuführen.

- 6) Versorgungsanlagen  
Die im Planungsgebiet vorgesehenen Bauten, Grundstücke und Verkehrsflächen werden in den noch zu bauenden öffentlichen Nischwasserkanal entwässert.

§ 4

Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Scheidingen, den 01.03.1966

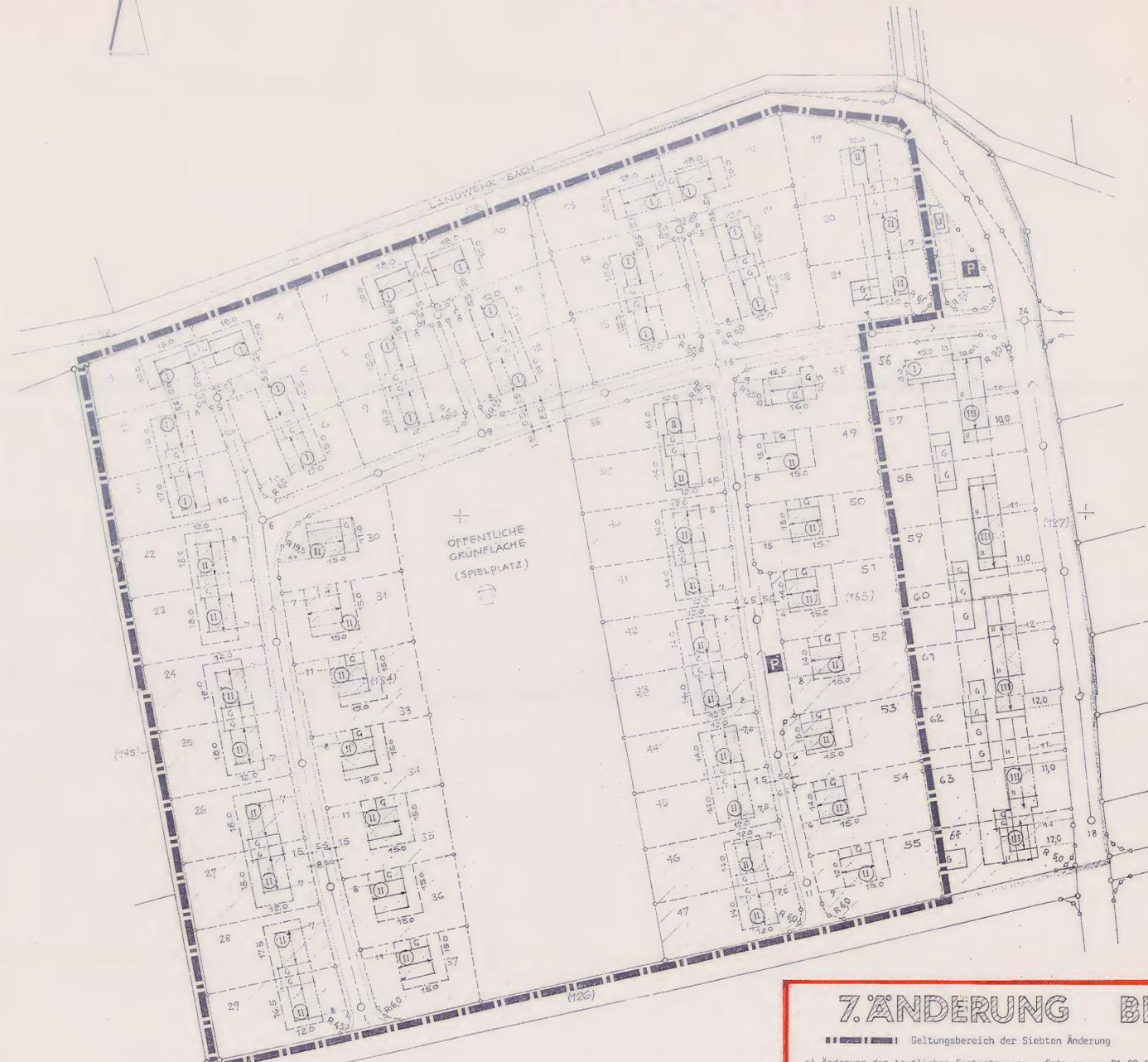
gez. Wiek  
Bürgermeister

gez. Sauer  
Ratsmitglied

# BEBAUUNGSPLAN NR.1

GEMEINDE SCHEIDINGEN / AMT WERL / KREIS SOEST • FLUR 7 • M. 1:1000

## 7. ÄNDERUNG



### 7. ÄNDERUNG BP 1

■ ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der Siebten Änderung

a) Änderung der textlichen Festsetzungen - Satzung vom 01.03.1966

Die in den textlichen Festsetzungen zur Ersten Änderung des Bauungsplanes Nr. 1, Ot. Scheidingen, getroffenen Festsetzungen im Hinblick auf den Ausbau des Dachgeschosses - § 3 Nr. 3 Satz 4 der Satzung - und die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen - § 2 Nr. 3 - werden ersatzlos gestrichen.

b) Änderung der "Sonstigen Festsetzungen" im B-Plan

Auf den Grundstücken Nr. 1-55 wird die zulässige Dachneigung von bisher 30 Grad auf max. 38 Grad bei einem Dampfel von max. 0,50 m festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen - Satzung vom 01.03.1966 bezüglich der max. Dachneigung in § 3 Abs. 1 der Satzung zum B-Plan werden entsprechend berichtigt.

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

REINES WOHNGEbiet (WR)

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAULINIE MIT MASSFESTLEgUNG  
BAUGRENZE

ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND Z.B. (I)  
GESCHOSsFLÄCHENZAHl (GFZ) BEI I VOLLGESCH. 0,4  
GESCHOSsFLÄCHENZAHl (GFZ) BEI II VOLLGESCH. 0,7  
GESCHOSsFLÄCHENZAHl (GFZ) BEI III VOLLGESCH. 0,9  
RUNDFLÄCHENZAHl (GRZ) BEI I/II VOLLGESCH. 0,4  
GRUNDFLÄCHENZAHl (GRZ) BEI III VOLLGESCH. 0,3

#### VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFTL. VERKEHRSFLÄCHE: FAHRBAHN  
ÖFFTL. VERKEHRSFLÄCHE: BÜRGERSTEG, FUSSWEG  
ÖFFTL. PARKFLÄCHE (P)  
VERKEHRSFLÄCHEN-BEGRENZUNGSL.

#### GRÜNFLÄCHEN

GRÜNANLAGE  
SPIELPLATZ

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES  
HAUPTFIRSTRICHTUNG  
FÜR DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NR. 1-55 : DACHNEIGUNG ≤ 30 GRAD  
NR. 56-59 : DACHNEIGUNG ≤ 20 GRAD  
AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NR. 19-21 UND 56-59 KÖNNEN AUSNAHMENSWEISE LÄDEN, DIE ZUR DECKUNG DES TÄGLICHEN BEDARFS DER BEVÖLKERUNG DIENEN, ZUGELASSEN WERDEN.  
GARAGEN SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR ZULÄSSIG, WENN SIE DEN VON DER ÖFFTL. VERKEHRSFLÄCHE MASSLICH FESTGESETZTEN ABSTAND DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EINHALTEN.  
DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF NICHT HÖHER ALS 50CM IM MITTEL ÜBER DEM FERTIG PLANIERTEN GELÄNDE LIEGEN.  
DIE EINFRIEDIGUNGEN DER VORGÄRTEN AN DER STRASSEN- GRENZE DARF 50CM HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

#### UNVERBINDL. DARSTELLUNGEN

WOHNGEbÄUDE  
GARAGE  
NEUE FLURSTÜCKSGRENZE  
AUFZHEB. FLURSTÜCKSGR.  
VORH. ABWASSERKANAL  
GEPL. ABWASSERKANAL  
HÖHENANGABE (ÜBER NN) 450  
TRAFOSTATION

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 1991 (GV NW S. 214/SGV NW 2023) und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) hat der Rat der Gemeinde Welver in seiner Sitzung am 29. Mai 1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung zur 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Scheidingen vom 01.03.1966 wird im einzelnen wie folgt geändert:

- § 2 Nr. 3 - Beschränkung der Anzahl der Wohnungen - wird ersatzlos gestrichen.
- § 3 Nr. 3 Satz 2 - Unzulässigkeit des Dachgeschosbaus - wird ersatzlos gestrichen.
- § 3 Nr. 1 Satz 1 erhält folgende Fassung:

"Innerhalb des Plangebietes sind auf den Grundstücken Nr. 1-55 nur Wohnbauten mit einer Dachneigung von max. 38° bei einem Dampfel von max. 0,50 m zugelassen."

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

gez. Rohe  
Bürgermeister

gez. Klüsener  
Ratsmitglied

gez. Scholz  
Schriftführer

#### ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE

- BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW S. 475), GEÄNDERT DURCH ART. 9 DES RECHTSBEREINIGUNGSGESETZES 1987 FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (RBG 87 NW) VOM 06.10.1987 (GV NW S. 342)
- GESETZ ZUR ÄNDERUNG DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 20.06.1989 (GV NW 1989 S. 362)

#### BEURKUNDUNGEN ZUM ÄNDERUNGSVERFAHREN

DER RAT DER GEMEINDE WELVER HAT GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 06.06.1990 DIE SIEBTE ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 1 DER GEMEINDE WELVER, OT. SCHEIDINGEN, BESCHLOSSEN.

4777 WELVER, DEN 06.06.1990

gez. ROHE  
BÜRGERMEISTER

gez. DEIMANN  
RATSMITGLIED

gez. SCHOLZ  
SCHRIFTFÜHRER

DIE SIEBTE ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 1 DER GEMEINDE WELVER, OT. SCHEIDINGEN, IST MIT DEN ALLGEMEINEN ZIELEN UND ZWECKEN DER PLANUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB AM 07.09.1990 ÖFFENTLICH DARGELEGT WORDEN.

4777 WELVER, DEN 07.09.1990

(Siegel)

gez. HERBERG  
GEMEINDEDIREKTOR

DIE SIEBTE ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 1 DER GEMEINDE WELVER, OT. SCHEIDINGEN, HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB FÜR DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 30.01.1991 BIS 01.03.1992 EINSCHLIESSLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND GEMÄSS RATS BESCHLUSS VOM 24.10.1990 AM 21.01.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

4777 WELVER, DEN 22.01.1991

(Siegel)

gez. HERBERG  
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE WELVER HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.05.1991 DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DER SIEBTEN ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 1 DER GEMEINDE WELVER, OT. SCHEIDINGEN, GEMÄSS § 10 BauGB ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU BESCHLOSSEN.

4777 WELVER, DEN 29.05.1991

gez. ROHE  
BÜRGERMEISTER

gez. KLÜSENER  
RATSMITGLIED

gez. SCHOLZ  
SCHRIFTFÜHRER

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 BauGB ZUR SIEBTEN ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 1 DER GEMEINDE WELVER, OT. SCHEIDINGEN, IST DURCHFÜHRT WORDEN.

4777 WELVER, DEN 26.06.1992

gez. HERBERG  
GEMEINDEDIREKTOR

DIE ALS SATZUNG BESCHLOSSENE SIEBTE ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 1 DER GEMEINDE WELVER, OT. SCHEIDINGEN, IST GEMÄSS § 12 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 4 DER GEMEINDEORDNUNG NW AM 11.07.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE BEKANNTMACHUNG ENTHÄLT DEN HINWEIS, DASS DIE SIEBTE ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 1 DER GEMEINDE WELVER, OT. SCHEIDINGEN, STÄNDIG AB DEM 11.07.1992 IM VERWALTUNGSGEbÄUDE DER GEMEINDE WELVER, AM MARKT 4, ZIMMER EG 7, 4777 WELVER, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSLIEGT.

DIE SIEBTE ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 1 DER GEMEINDE WELVER, OT. SCHEIDINGEN, IST MIT DER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG IN KRAFT GETRETEN.

4777 WELVER, DEN 19.08.1992

gez. DAUBE  
BÜRGERMEISTER